



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Für Wochenendheimfahrer oder  
 für den Single! Gemütliche 2,5-Zimmer-DG-Wohnung  
 in Neumarkt-Woffenbach



**600 €**

Kaltmiete

**66 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
 Sebastian Bohr  
 Tel.: 00499181465173  
 anfrage@lautenschlager-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	2

### Preise & Kosten

Kaltmiete	600 €
Warmmiete	700 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	700 €
Kaution	1.800 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	23.08.2026
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	175.10
Primär-Energieträger	OEL

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

## Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

Heizungsart	Befeuerung	
Zentralheizung	Öl	✓
Stellplatzart	unterkellert	
Garage	unterkellert	ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Parkett in Flur und Wohnküche
- übrige Räume mit Korkboden
- Bad mit Badewanne, Dusche mit Kabine, WC, Anschluss für Waschmaschine
- Einbauküche, Badezimmermöbel, diverse Lampen
- Sprechanlage/Türöffner, Telekommunikationsanschluss
- Öl-Zentralheizung Baujahr 1988



## Beschreibung

Einziehen und Wohlfühlen!

Helle 2,5-Zimmer-Mansarden-Wohnung:

- im Dachgeschoß (2. Obergeschoß, ohne Aufzug)
- eines gepflegten Mehrfamilien-Hauses (4 Wohneinheiten)
- Baujahr ca. 1972, Aufstockung bzw. Neubau Dachgeschoß 1995
- kein Balkon vorhanden, Gartennutzung möglich
- mit Kellerraum und Garage

## Lage

Neumarkt i. d. OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Woffenbach

- Banken, Bäcker/Metzger vor Ort
- Nähe OBI, Penny-Markt etc.
- Stadtbusanbindung
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- ca. 1,6 km in die Innenstadt
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 78 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).











